

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123391 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023년2월1일 압류		배당요구종기	2025. 3. 6.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)	
박광현	101동 102호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021년4월23일~	237,000,000원 (1차, 2차)		2021년4월26일	2021년4월1일 (금237,000,000원), 2021년4월10일 (증액없음)		
	101동 102호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.04.26.	미상		
	101동 102호	권리신고	주거 임차인	2021.04.23~	237,000,000		2021.04.26	2021.04.01.	2025.1.7.	
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
2025년4월8일 제1541547호 주택임차권										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
제시외 건물 포함 감정 시점 제시외건물과 관련하여 건축물대장에 위반건축물 등재 내역은 없으나 이와 관련된 위반사항 여부 및 부담 별도확인 요망										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경123391

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 종암동 1-8

한강뉴스타

101동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 월곡로10길 28

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 46.4m²

1층 43.71m²

2층 75.49m²

3층 75.49m²

4층 46.07m²

옥탑1층 12.4m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 25.81m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 서울특별시 성북구 종암동 1-8

대 170m²

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 170분의 26.068

제시외 1-1 발코니 등 목조 벽산지붕 (8)m²

감정평가액

247,200,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

247,200,000

24,720,000

2회

2026.03.31

197,760,000

19,776,000

3회

2026.05.07

158,208,000

15,820,800

4회

2026.06.09

126,566,000

12,656,600

. 제시외 건물 포함